

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRAJUÍ
FORO DE PIRAJUÍ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
Praça Dr. Pedro da Rocha Braga, 43, ., Centro - CEP 16600-041, Fone: (14) 3584-8608, Pirajuí-SP - E-mail: pirajuijec@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**0001433-04.2024.8.26.0453**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Exequente:	**Ernesto Naoki Abuno**
Executado:	**Marcus Vinicius Marcato**

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE PIRAJUÍ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **MARCUS VINICIUS MARCATO** inscrito no CPF sob nº 387.946.398-09 e sua cônjuge/co-proprietária **PHAOLA GIRALDI AMÂNCIO MARCATO** inscrita no CPF sob nº 433.162.368-80, dos co-proprietários **MARCO ANTONIO MARCATO** inscrito no CPF sob nº 174.022.078-11 e sua cônjuge **LUCIANA REGINA MARSOLA MARCATO** inscrita no CPF sob nº 302.408.528-93, do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A**, e **demais interessados**. O **DR. SAULO MEGA SOARES E SILVA**, MMº. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Pirajuí - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **ERNESTO NAOKI ABUNO** move em face do referido requerido – Processo nº **0001433-04.2024.8.26.0453** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.legisleiloes.com.br**, **O 1° Leilão terá início no dia 26/09/2025 à partir das 14:00h, e encerramento no dia 01/10/2025 às 14:00h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/10/2025 às 14:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site **www.legisleiloes.com.br**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma **www.legisleiloes.com.br**, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAULO MEGA SOARES E SILVA, liberado nos autos em 20/08/2025 às 15:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001433-04.2024.8.26.0453 e código sYB2HR20.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRAJUÍ
FORO DE PIRAJUÍ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
Praça Dr. Pedro da Rocha Braga, 43, ., Centro - CEP 16600-041, Fone: (14) 3584-8608, Pirajuí-SP - E-mail: pirajuijec@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Marcus Vinicius Marcato, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel Rural com 1,10944 hectares (Parte Ideal de 1,10944ha dentro de 6,4653ha) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma área de terras, com **6,4653 hectares** (criada a partir da divisão do Sítio São Sebastião), localizada neste município e comarca de Pirajuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se no ponto 69 definido pelas coordenadas Latitude: S 22º00'24" e Longitude: W 49º17'55", confrontando com a Gleba B do Sítio São Sebastião de propriedade de Mario Marcato e Outros, matrícula 16.632 do O.R.I.A. de Pirajuí - SP, deste ponto segue até o ponto 70 definido pelas coordenadas Latitude: S 22º00'25" e Longitude: W 49º17'49", com azimute de 105º21'04" e distância de 164,96 m; agora confrontando com a Gleba 4 de propriedade de Pascoal Marcato e Outros, portador do RG: 22.513.651-X SSP/SP e CPF: 043.577.818-84, matrícula 17.771 do O.R.I.A de Pirajuí - SP; deste segue até o ponto 80 definido pelas coordenadas Latitude: S 22º00'39" e Longitude: W 49º17'50", com azimute de 181º34'28" e distância de 406,46 m; agora confrontando com a Área remanescente do Sítio São Sebastião de propriedade de Pascoal Marcato e Outros, portador do RG: 22.513.651-X SSP/SP e CPF: 136.793.098-72, matrícula 17.771 do O.R.I.A de Pirajuí - SP; deste segue até o ponto 81 definido pelas coordenadas Latitude: S 22º00'38" e Longitude: W 49º17'55", com azimute de 281º55'13" e distância de 156,66 m; agora confrontando com a Gleba 2 de propriedade de Pascoal Marcato e Outros, portador do RG: 22.513.651-X SSP/SP e CPF: 043.577.818-84, matrícula 17.771 do O.R.I.A de Pirajuí - SP; deste segue até o ponto 69 definido pelas coordenadas Latitude: S 22º00'24" e Longitude: W 49º17'55", com azimute de 0º44'16" e distância de 417,65 m; O perímetro acima descrito encerra uma área de 6,4653 ha. Imóvel este cadastrado no INCRA (município e comarca de Pirajuí-SP) sob n. 950.149.134.660-6, área de 90,8395ha.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAULO MEGA SOARES E SILVA, liberado nos autos em 20/08/2025 às 15:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001433-04.2024.8.26.0453 e código sYB2HR20.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRAJUÍ
FORO DE PIRAJUÍ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
Praça Dr. Pedro da Rocha Braga, 43, ., Centro - CEP 16600-041, Fone: (14) 3584-8608, Pirajuí-SP - E-mail: pirajuijec@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Número do Imóvel na Receita Federal - 7.785.421-7, área 81,2ha. Consta do CCIR 2006/2007/2008/2009, a seguinte descrição: Código do Imóvel Rural: 6171805732726 – Denominação do Imóvel Rural: Sítio São Sebastião – Área total (ha): 90,8395 – Classificação Fundiária: Média propriedade – Indicações para localização do imóvel rural: Estr. Mun. Pirajuí Bairro Palmeiras – Município sede do Imóvel rural: Pirajuí-SP – Mód. Rural do Imóvel (ha); 9,8614 – Nº Mód. Rurais: 9,10 – Mód. Fiscal (ha): 20,000 – Nº Mód. Fiscais: 4,5419- FMP (ha): 2,0000 – Número do CCIR: 09504987090. **Consta** no **R.01** a divisão amigável do imóvel objeto da matrícula, que passou a denominar-se "Sítio Nossa Senhora Aparecida". **Imóvel localizado na Estrada Municipal Pirajuí - Bairro Palmeiras, Sítio Nossa Senhora Aparecida/SP. Imóvel matrícula** nº **19.598** do **CRI** de **Pirajuí/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.03**- HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.04**- HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.07**- HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 51.532,25 (cinquenta e um mil, quinhentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos) para Julho/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Pirajuí/SP, 28 de Julho de 2025.

DR. SAULO MEGA SOARES E SILVA
MMº. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Pirajuí - SP

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAULO MEGA SOARES E SILVA, liberado nos autos em 20/08/2025 às 15:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001433-04.2024.8.26.0453 e código sYB2HR20.